



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

667/2019/10-UKSP/3-VI-1

Bratislava, 03.04.2019

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 17.08.2018 podal

Fundus Project, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 84808/B, IČO: 48 179 957

v zastúpení **MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 36268/B, IČO: 35 938 226

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

KOPČIANSKA - JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna Bratislava, Kopčianska

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parcelné č. 5869/8, 5869/14, 5876/2, 5876/4, 5876/15 v katastrálnom území Petržalka zapísaných Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na listoch vlastníctva č. 1877 a 4570 vo vlastníctve JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava s inžinierskou sieťou na pozemku register "C" parcelné č. 3084/5 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave ktorý je súčasťou pozemku register "E" parcelné č. 5404 v katastrálnom území Petržalka zapísanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na listoch vlastníctva č. 4833 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o umiestnení stavby.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Kopčianska JUH, Polyfunkčná zóna, Bratislava, na základe ktorého bolo dňa 19.09.2018 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 48/2018-1.7/mo podľa zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/kopcianska-juh-polyfunkcna-zona-bratislava>.

Objektová skladba:

Sektor A

SO-01.A1 MULTIFUNKČNÁ HALA– nebytová budova

SO-01.A2 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova
SO-01.A3 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA – nebytová budova
SO-01.A4 HOTEL – nebytová budova

Sektor B

SO-01.B1 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA – nebytová budova
SO-01.B2 MEDICINSKE CENTRUM – nebytová budova
SO-01.B3 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Sektor C

SO-01.C1 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova
SO-01.C2 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova
SO-01.C3 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Sektor D

SO-01.D1 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova
SO-01.D2 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova
SO-01.D3 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova
SO-01.D4 FITNESS – nebytová budova

Sektor E

SO-01.E1 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.E2 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.E3 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.E4 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.E5 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.E6 BYTOVÝ DOM – bytová budova

Sektor F

SO-01.F1 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova
SO-01.F2 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova
SO-01.F3 BYTOVÝ DOM – bytová budova

Sektor G

SO-01.G1 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.G2 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.G3 BYTOVÝ DOM – bytová budova
SO-01.G4 BYTOVÝ DOM – bytová budova

Sektor H

SO-01.H1 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova
SO-01.H2 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova
SO-01.H3 POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova
SO-01.H4 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova
SO-01.H5 POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Objekty a inžinierske siete priradené sektorom

SO-20.A0 Rampa do garáže – sektor A
SO-20.B0 Rampa do garáže – sektor B
SO-20.C0 Rampa do garáže – sektor C
SO-20.D0 Rampa do garáže – sektor D
SO-20.E0 Rampa do garáže – sektor E
SO-20.G0 Rampa do garáže – sektor F
SO-20.F0 Rampa do garáže – sektor G
SO-20.H0 Rampa do garáže – sektor H
SO-21.A0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor A
SO-21.B0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor B
SO-21.C0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor C
SO-21.D0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor D
SO-21.E0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor E

SO-21.G0	Komunikácia vjazdu do garáže – sektor F
SO-21.F0	Komunikácia vjazdu do garáže – sektor G
SO-21.H0	Komunikácia vjazdu do garáže – sektor H
SO-22.A1-A4	Parkovací pás – sektor A
SO-22.B1-B3	Parkovací pás – sektor B
SO-24.A1-A4	Chodníky a spevnené plochy – sektor A
SO-24.B1-B3	Chodníky a spevnené plochy – sektor B
SO-24.C1-C3	Chodníky a spevnené plochy – sektor C
SO-24.D1-D4	Chodníky a spevnené plochy – sektor D
SO-24.E1-E6	Chodníky a spevnené plochy – sektor E
SO-24.F1-F3	Chodníky a spevnené plochy – sektor F
SO-24.G1-G4	Chodníky a spevnené plochy – sektor G
SO-24.H3-H5	Chodníky a spevnené plochy – sektor H
SO-40	Vodovodné prípojky pre objekty A1 až H5
SO-52	Kanalizačné prípojky pre objekty A1 až H5
SO-53	Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty A1 až H5
SO-63	Plynové prípojky pre objekty A1 až H5
SO-83	NN prípojky pre objekty A1 až H5
SO-84	Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty A1 až H5
SO-86	Areálové osvetlenie pre objekty A1 až H5
SO-92	Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty A1 až H5
SO-90	Terénne a sadové úpravy pre objekty A1 až H5

Verejné objekty a inžinierske siete (nadradené sektorom)

SO-210.KJ.A0	Miestna obslužná komunikácia – sektor A
SO-210.KJ.B0	Miestna obslužná komunikácia – sektor B
SO-210.KJ.C0	Miestna obslužná komunikácia – sektor C
SO-210.KJ.D0	Miestna obslužná komunikácia – sektor D
SO-210.KJ.E0	Miestna obslužná komunikácia – sektor E
SO-210.KJ.F0	Miestna obslužná komunikácia – sektor F
SO-210.KJ.H0	Miestna obslužná komunikácia – sektor H
SO-220.KJ.A0	Parkovací pás – sektor A
SO-220.KJ.B0	Parkovací pás – sektor B
SO-220.KJ.C0	Parkovací pás – sektor C
SO-220.KJ.D0	Parkovací pás – sektor D
SO-220.KJ.E0	Parkovací pás – sektor E
SO-220.KJ.F0	Parkovací pás – sektor F
SO-220.KJ.H0	Parkovací pás – sektor H
SO-240.KJ.A0	Chodníky – sektor A
SO-240.KJ.B0	Chodníky – sektor B
SO-240.KJ.C0	Chodníky – sektor C
SO-240.KJ.D0	Chodníky – sektor D
SO-240.KJ.E0	Chodníky – sektor E
SO-240.KJ.F0	Chodníky – sektor F
SO-240.KJ.G0	Chodníky – sektor G
SO-240.KJ.H0	Chodníky – sektor H
SO-241.KJ	Spevnené plochy - Južné námestie
SO-242.KJ	Spevnené plochy - Pešia promenáda
SO-400.KJ	Verejný vodovod
SO-501.KJ	Prečerpávacia stanica splaškovej kanalizácie
SO-40.KJ	Vodovodná prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
SO-83.KJ	NN prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
SO-84.KJ	SLP prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
SO-520.KJ	Verejná kanalizácia
SO-530.KJ	Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská
SO-620.KJ	Distribučný STL plynovod
SO-700.KJ	Horúcovod

SO-810.KJ.1	Trafostanica TS2
SO-810.KJ.2	Trafostanica TS3
SO-83.KJ.1	NN prípojka RVO1
SO-83.KJ.2	NN prípojka RVO2
SO-83.KJ.3	NN prípojka RVO3
SO-820.KJ.1	VN rozvody 1. časť (napojenie TS2)
SO-820.KJ.2	VN rozvody 2. časť (napojenie TS3)
SO-830.KJ	NN rozvody
SO-840.KJ	Rozvody verejnej telekomunikačnej siete VTS (TV, telefón, internet)
SO-850.KJ	Verejné osvetlenie
SO-900.KJ	Terénne a sadové úpravy
SO-901.KJ	Terénne a sadové úpravy - Južné námestie
SO-902.KJ	Terénne a sadové úpravy - Pešia promenáda a verejný park

Účel stavby: Novostavba, trvalá stavba

Popis stavby:

Predmetom návrhu je umiestnenie stavieb A1 až H5 (viď nižšie rozpísané), a ich súvisiacej cestnej a technickej infraštruktúry. Jedná sa o polouzavreté a solitérne formy urbanistických blokov s cieľom vytvorenia organizácie územia a členenia priestoru na verejné, poloverejné (medziblokové) a privátne plochy zelene a prvkov relaxu vo voľnom priestore. Navrhovaná kompozícia objektov definuje v nezastavanom území novú kvalitu sídelnej štruktúry. Osadenie objektov, ich poloha a vzájomné odstupy reflektujú funkčné usporiadanie priestorov – v južnej časti územia objekty uzatvárajú ohraničený verejný priestor námestia. V severovýchodnej časti územia sú objekty usporiadané do blokovej mestskej štruktúry, ktorá korešponduje s víziou vytvorenia mestského bulváru na kostre výhľadovej zbernej komunikácie. V severozápadnej časti územia obytná zástavba formou samostatných menších bodových domov v šachovnicovej štruktúre a voľne usporiadanej lineárnej štruktúre nadväzuje na prírodný element blízkeho lesíka a novobudovanej pešej promenády s vodným prvkom.

Navrhovanou primárnou funkciou polyfunkčného komplexu bude bývanie trvalého charakteru a prechodného ubytovania, doplnené o urbanistický celok multifunkčnej haly s celomestským významom s pridruženým hotelom, penziónom a administratívnou budovou v južnej, nárožnej časti riešeného územia. Na vstupe do územia zo strany Kopčianskej ul. sú umiestnené funkcie administratívy a medicína. Prvky občianskej vybavenosti ako napr.: drobné prevádzky maloobchodu a služieb budú umiestňované rozptýlene v parterí blokov, resp. v samostatných objektoch najmä vo väzbe na navrhované námestie v južnej časti riešeného územia, ako aj čiastkovo naviazané na potenciál vytvorenia mestskej triedy popri zbernej komunikácii na severovýchodnej strane územia. Doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti bude materská škola a detské centrum, lokalizované v rámci poloverejných priestorov vnútrobloku.

Objekty bývania a prechodného ubytovania - penzióny sú navrhované formou nízkopodlažných doskových a bodových domov, resp. formou mestských vil, s prevládajúcou podlažnosťou 5-7 podlaží. V exponovaných polohách – na vstupe do územia na južnej strane od Kopčianskej ul., a na severnej strane územia - sú navrhované výškové stavby - akcenty s výškou 15-17 podlaží. Obe lokálne dominanty sú viazané na dopravnú os výhľadovej zbernej komunikácie súčasťou budúceho mestského okruhu.

V južnej časti územia objekty formujú priestor námestia, ktorý nadväzuje na novobudovaný dopravný uzol na Kopčianskej ulici. Pozdĺžne formované námestie plynulo nadviaže na pešiu promenádu v severnej časti územia, kde sa počíta aj s realizáciou verejného parku umiestneného južne od areálu existujúceho vojenského cintorína vo väzbe na vychádzkovú trasu naprieč celým riešeným územím.

UMIESTNENIE STAVBY

Celkové osadenie objektov je detailne popísané a zakótované vo výkrese – Zastavovacia situácia.

SEKTOR A

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.A1 - MULTIFUNKČNÁ HALA – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.A1 bude mať 1 podzemné podlažie a 1 vyvýšené nadzemné podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru je navrhovaná multifunkčná hala so vstupnými priestormi doplnené o ďalšie menšie haly pre rôzne spoločensko-kultúrne funkcie.

SO-01.A2 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.A2 bude mať 1 podzemné podlažie, 15 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu, 15.podlažie bude vyhradené pre spoločenské priestory penziónu a technickú vybavenosť.

SO-01.A3 - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.A3 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru vstup do administratívnej časti, priestory obchodov a služieb. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia kancelárske priestory administratívy.

SO-01.A4 – HOTEL – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.A4 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory hotela doplnené o ďalšie vybavenostné funkcie. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia prevažne hotelové bunky.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.A0 Rampa do garáže – sektor A

SO-21.A0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor A

SO-24.A1-A4 Chodníky a spevnené plochy – sektor A

SO-22.A1-A4 Parkovací pás – sektor A

SO-40.A1-A4 Vodovodné prípojky pre objekty A1 až A4

SO-52.A1-A4 Kanalizačné prípojky pre objekty A1 až A4

SO-53.A1-A4 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty A1 až A4

SO-63.A1-A4 Plynové prípojky pre objekty A1 až A4

SO-83.A1-A4 NN prípojky pre objekty A1 až A4

SO-84.A1-A4 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty A1 až A4

SO-86.A1-A4 Areálové osvetlenie pre objekty A1 až A4

SO-92.A1-A4 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty A1 až A4

SO-90.A1-A4 Terénne a sadové úpravy pre objekty A1 až A4

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru A):

A2 - od juhovýchodnej hranice predmetnej parcely 3084/5 - vzdialenosť **min. 5,2 m**

A1,A2 - od severovýchodnej hranice predmetnej parcely 5864/11 - vzdialenosť **min. 22,2 m – 30,1 m**

A4 – od sektoru B (od objektu B3) - vzdialenosť **min. 32,7 m**

A3 – od sektoru D (od objektu D2) - vzdialenosť **min. 26,5 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov A1,A2,A3,A4 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.A1 - Multifunkčná hala – najvyššia výška atiky strechy – **12,0m**

SO-01.A2 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška atiky strechy – **47,7m**

SO-01.A3 - Administratívna budova – najvyššia výška technického podlažia– **23,5m**, najvyššia výška atiky strechy - **21,9m**

SO-01.A4 - Hotel – najvyššia výška technického podlažia – **23,5m**, najvyššia výška atiky strechy– **21,9m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

SEKTOR B

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.B1 – ADMINISTRATÍVNA BUDOVA – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.B1 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru vstup do kancelárskej časti, priestory obchodov a služieb. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia kancelárske priestory.

SO-01.B2 – MEDICENTRUM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.B2 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží s kancelárskymi priestormi a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru vstupné priestory medicentra a priestory obchodov a služieb. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia priestory medicínskeho centra – ambulácie, priestory pre klientov, a ostatné prevádzkové priestory.

SO-01.B3 – POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.B3 bude mať 2 podzemné podlažia, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.B0 Rampa do garáže – sektor B

SO-21.B0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor B

SO-24.B1-B3 Chodníky a spevnené plochy – sektor B

SO-22.B1-B3 Parkovací pás – sektor B

SO-40.B1-B3 Vodovodné prípojky pre objekty B1 až B3

SO-52.B1-B3 Kanalizačné prípojky pre objekty B1 až B3

SO-53.B1-B3 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty B1 až B3

SO-63.B1-B3 Plynové prípojky pre objekty B1 až B3

SO-83.B1-B3 NN prípojky pre objekty B1 až B3

SO-84.B1-B3 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty B1 až B3

SO-86.B1-B3 Areálové osvetlenie pre objekty B1 až B3

SO-92.B1-B3 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty B1 až B3

SO-90.B1-B3 Terénne a sadové úpravy pre objekty B1 až B3

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru B):

B2 - od juhozápadnej hranice predmetnej parcely 5869/3- vzdialenosť **min. 25,0 m**

B3 - od juhozápadnej hranice predmetnej parcely 5869/3- vzdialenosť **min. 17,7 m**

B1,B2 - od juhovýchodnej hranice predmetnej parcely 3084/5 - vzdialenosť **min. 4,2 m**

B3 – od sektoru C (od objektu C1) - vzdialenosť **min. 24,7 m**

B1,B3 – od sektoru A (od objektu A2) - vzdialenosť **min. 18,5 m** a od objektu A4- **min. 32,7 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov B1,B2,B3 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.B1 - Administratívna budova – najvyššia výška technického podlažia - **27,70m** najvyššia výška atiky strechy **-27,7m**

SO-01.B2 - Medicentrum – najvyššia výška technického podlažia - **24,00m**, najvyššia výška atiky strechy – **24,0m**

SO-01.B3 - Penzión – najvyššia výška technického podlažia - **19,75m**, najvyššia výška atiky strechy–**17,75m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

SEKTOR C

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.C1 – POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.C1 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Objekt bude pozostávať z 2 samostatných sekcií, z toho 1sekcia bude s funkciou bývania, 1 sekcia s nebytovou funkciou penziónu. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory častí bytového domu a penziónu, prevažne byty s predzáhradkami, doplnené o nebytové priestory obchodov a služieb orientované smerom k námestiu. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia byty a v minimálnej miere nebytové priestory penziónu.

SO-01.C2 – POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.C2 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu, prevažne byty s predzáhradkami, doplnené o nebytové priestory obchodov a služieb orientované smerom k námestiu. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.C3 – POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.C3 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu, prevažne byty s predzáhradkami, doplnené o nebytové priestory obchodov a služieb orientované smerom k námestiu. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.C0 Rampa do garáže – sektor C

SO-21.C0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor C

SO-24.C1-C3 Chodníky a spevnené plochy – sektor C

SO-40.C1-C3 Vodovodné prípojky pre objekty C1 až C3

SO-52.C1-C3 Kanalizačné prípojky pre objekty C1 až C3

SO-53.C1-C3 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty C1 až C3

SO-63.C1-C3 Plynové prípojky pre objekty C1 až C3

SO-83.C1-C3 NN prípojky pre objekty C1 až C3

SO-84.C1-C3 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty C1 až C3

SO-86.C1-C3 Areálové osvetlenie pre objekty C1 až C3

SO-92.C1-C3 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty C1 až C3

SO-90.C1-C3 Terénne a sadové úpravy pre objekty C1 až C3

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru C):

C1,C2,C3 - od juhozápadnej hranice predmetnej parcely 5869/3- vzdialenosť **min. 18,2 – 17,6 – 17,0 m**

C1 – od sektoru B (od objektu B3) - vzdialenosť **min. 24,7 m**

C1,C2, C3 – od sektoru D (od objektu D2,D3) - vzdialenosť **min. 21,5 m**

C3 – od sektoru E (od objektu E1) - vzdialenosť **min. 22,0 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov C1,C2,C3 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.C1 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška technického podlažia **19,75m**, najvyššia výška atiky strechy–**17,75m**

SO-01.C2 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška technického podlažia **19,75m**, najvyššia výška atiky strechy–**17,75m**

SO-01.C3 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška technického podlažia **19,75m**, najvyššia výška atiky strechy–**17,75m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebriky, bleskozvody a pod.

SEKTOR D

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.D1 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.D1 bude mať 2 podzemné podlažia, 5 nadzemných podlaží (časť od sektoru G) a technické podlažie a 6 nadzemných podlaží (časť pri komunikácii - Stavbe IV) a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru detské centrum, vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

SO-01.D2 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.D2 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží, a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb a ubytovacie priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

SO-01.D3 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.D3 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží, a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

SO-01.D4 – FITNESS – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.D4 tvorí 1 podzemné podlažie s priestormi fitness centra a vstupný objekt na 1.np. Objekt bude umiestnený pod námestím, bude prístupný z podzemnej časti objektu D1,D2 ako aj z námestia formou malého vstupu.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.D0 Rampa do garáže – sektor D
 SO-21.D0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor D
 SO-24.D1-D4 Chodníky a spevnené plochy – sektor D
 SO-40.D1-D3 Vodovodné prípojky pre objekty D1 až D4
 SO-52.D1-D4 Kanalizačné prípojky pre objekty D1 až D4
 SO-53.D1-D4 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty D1 až D4
 SO-63.D1-D4 Plynové prípojky pre objekty D1 až D4
 SO-83.D1-D4 NN prípojky pre objekty D1 až D4
 SO-84.D1-D4 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty D1 až D4
 SO-86.D1-D4 Areálové osvetlenie pre objekty D1 až D4
 SO-92.D1-D4 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty D1 až D4
 SO-90.D1-D4 Terénne a sadové úpravy pre objekty D1 až D4

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru D):

D1 – od sektoru F (od objektu F1) - vzdialenosť **min. 24,5 m**
 D1 - od severovýchodnej hranice predmetnej parcel 5867/1- **min. 15,7 m**
 D2 – od sektoru A (od objektu A3,A1) - vzdialenosť **min. 26,5 m**
 D2,D3– od sektoru C (od objektu C1,C3) - vzdialenosť **min. 21,5 m**
 D3 – od sektoru G - vzdialenosť **min. 22,1 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov D1,D2,D3,D4 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.D1 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška technického podlažia **-22,75m**, najvyššia výška atiky strechy – **17,75m**, najvyššia výška atiky strechy vyššej časti domu – **20,75m**

SO-01.D2 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška technického podlažia **-19,75m**, najvyššia výška atiky strechy – **17,75m**

SO-01.D3 - Polyfunkčný dom – najvyššia výška technického podlažia - **19,75m** najvyššia výška atiky strechy – **17,75**

SO-01.D4 - Fitness - najvyššia výška atiky strechy – **4,50m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

Sektor E

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.E1 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.E1 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.E2 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.E2 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.E3 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.E3 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.E4 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.E4 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.E5 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.E5 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.E6 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.E6 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.E0 Rampa do garáže – sektor E

SO-21.E0 Komunikácia vjazdu do gáráže – sektor E

SO-24.E1-E6 Chodníky a spevnené plochy – sektor E

SO-40.E1-E6 Vodovodné prípojky pre objekty E1 až E6

SO-52.E1-E6 Kanalizačné prípojky pre objekty E1 až E6

SO-53.E1-E6 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty E1 až E6

SO-63.E1-E6 Plynové prípojky pre objekty E1 až E6

SO-83.E1-E6 NN prípojky pre objekty E1 až E6

SO-84.E1-E6 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty E1 až E6

SO-86.E1-E6 Areálové osvetlenie pre objekty E1 až E6

SO-92.E1-E6 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty E1 až E6

SO-90.E1-E6 Terénne a sadové úpravy pre objekty E1 až E6

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru E):

E1,E3,E5 - od juhozápadnej hranice predmetnej parcely 5869/3- vzdialenosť min. **17,4 – 17,2 – 17,5m**

E5 - od severozápadnej hranice predmetnej parcely 5869/3- vzdialenosť min. **5,8 m**

E6 - od severozápadnej hranice predmetnej parcely 5868/1- vzdialenosť min. **52,3 m**

E4 – od sektoru G (od objektu G1) - vzdialenosť min. **34,8 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov E1 až E6 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.E1 až E6 - Bytový dom - najvyššia výška technického podlažia - **19,75m** najvyššia výška atiky strechy – **17,75m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

Sektor F

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.F1 - POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.F1 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu, nebytové priestory obchodov a služieb, a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.F2 - POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.F2 bude mať 2 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu, nebytové priestory obchodov a služieb, a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.F3 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.F3 bude mať 2 podzemné podlažia, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže , technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu, nebytové priestory obchodov a služieb, a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.G0 Rampa do garáže – sektor F

SO-21.G0 Komunikácia vjazdu do gáráže – sektor F

SO-24.F1-F3 Chodníky a spevnené plochy – sektor F

SO-40.F1-F3 Vodovodné prípojky pre objekty F1 až F3
 SO-52.F1-F3 Kanalizačné prípojky pre objekty F1 až F3
 SO-53.F1-F3 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty F1 až F3
 SO-63.F1-F3 Plynové prípojky pre objekty F1 až F3
 SO-83.F1-F3 NN prípojky pre objekty F1 až F3
 SO-84.F1-F3 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty F1 až F3
 SO-86.F1-F3 Areálové osvetlenie pre objekty F1 až F3
 SO-92.F1-F3 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty F1 až F3
 SO-90.F1-F3 Terénne a sadové úpravy pre objekty F1 až F3

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru F):

F1, F2 - od severovýchodnej hranice predmetnej parcely 5867/1 - min. **15,7 m**

F1 – od sektoru D (od objektu D1) - vzdialenosť min **24,5 m**

F1 – od sektoru G (od objektu G2) - vzdialenosť min **20,8m**

F2 – od sektoru H (od objektu H1) - vzdialenosť min **17,1 m**

F3 – od sektoru G (od objektu G3) - vzdialenosť min **19,8 m**

F3 – od sektoru H (od objektu H2) - vzdialenosť min **12,3 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov F1 až F3 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.F1 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **25,25m**, najvyššia výška atiky strechy – **23,25m**

SO-01.F2 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **28,75m**, najvyššia výška atiky strechy – **26,75**

SO-01.F3 - Bytový dom - najvyššia výška technického podlažia - **25,25m**, najvyššia výška atiky strechy – **23,25**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

Sektor G

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.G1 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.G1 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.G2 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.G2 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.G3 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.G3 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.G4 - BYTOVÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.G4 bude mať 1 podzemné podlažie, 6 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.F0 Rampa do garáže – sektor G

SO-21.F0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor G

SO-24.G1-G4 Chodníky a spevnené plochy – sektor G

SO-40.G1-G4 Vodovodné prípojky pre objekty G1 až G4

SO-52.G1-G4 Kanalizačné prípojky pre objekty G1 až G4

SO-53.G1-G4 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty G1 až G4

SO-63.G1-G4 Plynové prípojky pre objekty G1 až G4

SO-83.G1-G4 NN prípojky pre objekty G1 až G4

SO-84.G1-G4 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty G1 až G4
 SO-86.G1-G4 Areálové osvetlenie pre objekty G1 až G4
 SO-92.G1-G4 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty G1 až G4
 SO-90.G1-G4 Terénne a sadové úpravy pre objekty G1 až G4

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru G):

G1 – od sektoru D (od objektu D3) - vzdialenosť min. **22,1 m**

G1 – od sektoru E (od objektu E4) - vzdialenosť min. **34,8 m** G3 – od sektoru F (od objektu F3) - vzdialenosť min. **19,8 m**

G4 – od severozápadnej hranice predmetnej parcely 5876/1 - vzdialenosť min. **30,5 m**

G4 – od sektoru H (od objektu H3) - vzdialenosť min. **16,2 m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov G1 až G4 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.G1 až G4 - Bytový dom - najvyššia výška technického podlažia - **25,25m**, najvyššia výška atiky strechy **-23,25m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

Sektor H

Hlavné stavebné objekty :

SO-01.H1 - POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.H1 bude mať 2 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží, a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory bytového domu, nebytové priestory obchodov a služieb, a byty s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.H2 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.H2 bude mať 2 podzemné podlažia, 6 nadzemných podlaží, a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

SO-01.H3 - POLYFUNKČNÝ DOM – bytová budova

Stavebný objekt SO-01.H3 bude mať 2 podzemné podlažia, 6 nadzemných podlaží, a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, nebytové priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia bytové jednotky.

SO-01.H4 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.H4 bude mať 2 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží, a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

SO-01.H5 - POLYFUNKČNÝ DOM – nebytová budova

Stavebný objekt SO-01.H5 bude mať 2 podzemné podlažia, 17 nadzemných podlaží a technické podlažie. Na 1.pp a 2.pp budú garáže, technické a skladové priestory, v úrovni parteru budú vstupné priestory penziónu, nebytové priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory penziónu s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory penziónu.

V rámci sektoru priradené podružné stavebné objekty :

SO-20.H0 Rampa do garáže – sektor H

SO-21.H0 Komunikácia vjazdu do garáže – sektor H

SO-24.H3-H5 Chodníky a spevnené plochy – sektor H

SO-40.H1-H5 Vodovodné prípojky pre objekty H1 až H5

SO-52.H1-H5 Kanalizačné prípojky pre objekty H1 až H5

SO-53.H1-H5 Dažďové kanalizácie a vsaky pre objekty H1 až H5

SO-63.H1-H5 Plynové prípojky pre objekty H1 až H5

SO-83.H1-H5 NN prípojky pre objekty H1 až H5

SO-84.H1-H5 Prípojky VTS (TV, telefón, internet) pre objekty H1 až H5

SO-86.H1-H5 Areálové osvetlenie pre objekty H1 až H5

SO-92.H1-H5 Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre objekty H1 až H5
 SO-90.H1-H5 Terénne a sadové úpravy pre objekty H1 až H5

Polohové osadenie objektov (charakteristické pre vonkajší obrys sektoru H):

H1, H2 - od severovýchodnej hranice predmetnej parcely 5867/1 - vzdialenosť min. **15,7m**
 H2 - od sektoru G (od objektu G4) - vzdialenosť min **19,1 m**
 H3 - od severozápadnej hranice predmetnej parcely 5875/66 - vzdialenosť min. **4,0m**
 H4 - od severozápadnej hranice predmetnej parcely 5875/66 - vzdialenosť min. **5,6m**
 H5 - od severozápadnej hranice predmetnej parcely 5875/64 - vzdialenosť min. **13,3m**
 H5 – od severovýchodnej hranice predmetnej parcely 5867/1 - vzdialenosť min. **15,8m**

Výškové osadenie objektov:

Úroveň prízemnia objektov H1 až H5 +/- **0,000** je stanovená v nadmorskej výške **+136,200 m n. m..**

SO-01.H1 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **28,25m**, najvyššia výška atiky strechy – **26,75m**
 SO-01.H2 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **25,25m**, najvyššia výška atiky strechy – **23,25m**
 SO-01.H3 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **25,25m**, najvyššia výška atiky strechy – **23,25m**
 SO-01.H4 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **24,75m**, najvyššia výška atiky strechy – **25,10m**
 SO-01.H5 - Polyfunkčný dom - najvyššia výška technického podlažia - **55,75m**, najvyššia výška atiky strechy – **53,75m**

Výšku atiky strechy nad najvyšším podlažím budú v nevyhnutnej miere presahovať technické zariadenia budov na strechách, napr. komíny, vzduchotechnika, výlezné rebríky, bleskozvody a pod.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parcelné č. 5869/8, 5869/14, 5876/2, 5876/4, 5876/15 a 3084/5 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave ktorý je súčasťou pozemku register "E" parcelné č. 5404 v katastrálnom území Petržalka zapísanom Okresným úradom Bratislava, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:2000. Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Compass, s. r. o., bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Matej Grébert, reg. č. *1774 AA* v júli 2018 (revízia 01).
2. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
3. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby.

Základné údaje o stavbe:

Celková plocha pozemku:	89 613,00 m ²
Funkčná zóna F201:	46 777,00 m ²
Funkčná zóna G501:	37 946,00 m ²

Funkčná zóna F201	
Index zastavanosti - návrh	0,32
Zastavaná plocha	14 847,00 m ²
Index podlažných plôch - návrh	1,40
Podlažná plocha	65 408,00 m ²
Celková plocha bývania	29,9%
Celková plocha bývania	19 586,00 m ²
Index zelene - návrh	0,20
Podlažná plocha	9 403,00 m ²

Funkčná zóna G501	
Index zastavanosti - návrh	0,24
Zastavaná plocha	9 206,00 m ²
Index podlažných plôch - návrh	1,62
Podlažná plocha	61 379,00 m ²
Celková plocha bývania	62,1%
Celková plocha bývania	38 113,00 m ²
Index zelene - návrh	0,35
Podlažná plocha	13 140,00 m ²

Navrhované funkčné jednotky:

Ubytovacích nebytových jednotiek v penziónoch:	723
Ubytovacích nebytových jednotiek v hoteli:	68
Bytových jednotiek:	644
Obchodných jednotiek občianskej vybavenosti:	37
Jednotiek materská škola, detské centrum:	2
Jednotiek funkcie kultúry (multifunkčná hala):	1
Celkový počet navrhovaných stání:	1950
Navrhované stánia na teréne:	251
Navrhované stánia v garážach:	1699

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 46059/18-340713 zo dňa 20.11.2018:

Z hľadiska dopravného riešenia:

- vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavv. 2007 v znení zmien a doplnkov
- 1. navrhnuté riešenie polyfunkčnej obytnej zóny rešpektuje výhľadový dopravný zámer mesta - dobudovanie komunikačnej siete, konkrétne v riešenom území je to zberná komunikácia funkčnej triedy 82
- 2. v riešenej "etape" výstavby (JUH) v rozvojovom území akceptujeme návrh polovičného profilu výhľadovej komunikácie funkčnej triedy 82, aktuálne vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8
- vo vzťahu k dopravnej koncepcii územia/vo vzťahu k dopravnému riešeniu
- 3. s návrhom zonálneho dopravného systému s väzbou na jestvujúcu-rekonštruovanú miestnu obslužnú komunikáciu Kopčiansku ul. vrátane v)stavby "komunikácie Západnej rozvojovej osi" súhlasíme
- 4. v rámci stavby Stavba II. - Kopčianska JUH - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. žiadame cyklistické komunikácie riešiť oddelene, nie ako súčasť hlavného dopravného priestoru, nakoľko je cyklotrasa zaradená do siete hlavných cyklotrás, s nadväznosťou na cyklotrasu medzinárodnú
- vo vzťahu k riešeniu statickej dopravy
- 5. predložený výpočet a návrh zabezpečenia statickej dopravy viazaný na deklarované funkcie zóny s deklarovanými bilanciami berieme na vedomie
- 6. nakoľko v prípade akejkoľvek zmeny funkcie objektov resp. ich kapacít budú nároky na statickú dopravu iné (v prípade preklasifikovania objektov s prechodným ubytovaním na trvalé bývanie by boli navrhnuté

nároky na statickú dopravu zásadne podhodnotené) a keďže výpočet nárokov je preukázaný len pre celú zónu a nie pre jednotlivé objekty resp. sektory, žiadame pri etapizovanej výstavbe zabezpečiť" a pri kolaudácii preukázať parkovacie možnosti zodpovedajúce danému rozsahu stavby

7. parkovacie miesta realizovať v parametroch zodpovedajúcich vozidlám skupiny 02
- vo vzťahu k spracovanému dopravno-kapacitnému posúdeniu (DKP)
8. Keďže nie je známy reálny postup výstavby a užívania hlavných objektov (t. j. AI-A4, B 1-B3, CI-C3, 01-04, E1-E6, FI-F3, GI-G4, HI-HS) a dokumentácie DKP a DUR sú spracované navzájom nekompatibilne (iné členenie na sektory, iné stavebné objekty, v DKP počet PM uvádzaný pre etapy I-VIII/sektory, v DUR počet PM uvádzaný pre celú zónu ...), DKP berieme na vedomie a na jeho základe k realizácii stavby žiadame:
9. ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) preukázať aj skapacitnenie križovatky Kopčianska - Bratská, t. j. jej skolaudovanú úpravu zodpovedajúcu navrhovaným opatreniam z DKP – na Kopčianskej ul. predĺžiť odbočovací pruh vľavo na dĺžku min. 65 m, na Bratskej ul. zriadiť CDS
10. ku kolaudácii akéhokoľvek prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo sektorov E, F, G, alebo H vybudovať a skolaudovať aj komunikáciu Západnej rozvojovej osi "SEVER" (výhľadová Stavba VI.), nakoľko v posúdení križovatiek v DKP pre rok 2024 (t. j. časový horizont, v ktorom by mali byť v prevádzke všetky etapy/sektory zóny) sa uvažuje s organizáciou dopravy využívajúcou už aj túto komunikáciu
- podmienky vyplývajúce zo samotnej DUR
11. Stavba II - Kopčianska JUH - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príľahlého územia; uvedené je potrebné považovať aj za podmienku ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu stavby V (alebo jeho časti)
12. Stavba IV. - Kopčianska JUH - Komunikácia Západnej rozvojovej osi - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príľahlého územia, jej výstavba je uvažovaná v 3 etapách/Úsekoch, podľa situačného výkresu u tieto etapy/úseky zodpovedajú predpokladanej postupnosti výstavby stavby V (stavba v: 1. etapa - objekty sektorov A, B; 2. etapa - objekty sektorov C, D; 3. etapa - objekty sektorov E, F; 4. etapa - objekty sektorov G, H); príslušné úseky je potrebné považovať aj za podmienku ku kolaudácii každého prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo zodpovedajúcej etapy stavby V
- Súčasne si k Stavbe II. - Kopčianska JUH - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. uplatňuje stanovisko aj oddelenie verejnej dopravy, ktoré uvádzame v plnom znení:
13. Predmetom stavebného objektu "SO-01.ZA Vystrojenie nástupišt'a MHD" sú základy pre prístrešok, prístrešok, základy pre automat na lístky, základy pre informačnú tabuľu a označník. Žiadame doplniť do ďalšieho stupňa PD detailnú situáciu vybavenia nástupišt'a zastávky, konkrétny vybraný typ prístreška a jeho technické a materiálové vyhotovenie. Upozorňujeme, že výkres "Vystrojenie nástupišt'a MHD" nie je súčasťou predloženej dokumentácie.
14. Požadujeme, aby osadené prístrešky spĺňali nasledujúce kritéria:
 - prístrešok požadujeme umiestniť cca 4 - 8 metrov od označníka,
 - dĺžka prístreška musí byť minimálne 4 metre
 - prístrešok musí spĺňať základnú funkciu, t.j. účinná ochrana pred dažďom, vetrom a slnkom (t. z. s maximálne možnými širokými bočnicami, s maximálne možnou šírkou strechy, s vyriešením odvádzania dažďovej vody zo strechy)
 - prístrešok má tvoriť oceľová konštrukcia obdĺžnikového tvaru
 - prístrešok musí mať transparentné bočné steny bez svetelných reklamných vitrín/citylight, zadná a bočné steny prístreška majú byť vyhotovené z kaleného skla hrúbky min. 6 mm netransparentná strecha musí byť vyhotovená zo sendvičových panelov,
 - vyhotovenie prístreška z odolného a umývateľného materiálu vo "antivandal" a "antigraffiti" prevedení, tak aby bol prístrešok ľahko udržiavateľný,
 - dizajn, materiálové riešenie a prevedenie jednotlivých prvkov prístreška musí byť v súlade s celkovým dizajnom a prevedením zastávky, jednotlivé prvky by mali mať jednotný štýl a podobné materiálové riešenie,

- prístrešok požadujeme vybaviť prvkom na sedenie (modulové oddelené sedacie prvky, lavička a pod.), 1 x informačná vitrina na cestovný poriadok formátu AO na ležato (osadená do takej výšky, aby informácie na nej boli čitateľné, otváraná do strany, uzamykateľná, v prístrešku ju neumiestňovať nad resp. za priestorom na sedenie), vnútorné LED osvetlenie prístreška s napojením na VO.
15. Žiadame určiť vlastníka a budúceho správcu navrhovaných zastávkových prístreškov po ukončení ich výstavby. Upozorňujeme, že hlavné mesto preberá do svojho majetku iba prístrešky, ktoré preberie do svojej správy DPB, a.s. v rámci platného nájomného vzťahu medzi hlavným mestom a DPB.
 16. Upozorňujeme, že stavebné objekty, ktoré majú byť odovzdané do majetku hlavného mesta, žiadame riešiť ako samostatné časti projektovej dokumentácie.
 17. ak DKP, následne spracované pre sektory A, B, e, D preukáže, že kapacita križovatky Kopčianska - Bratská bude pre jednotlivé sektory vyhovovať, potom zriadenie eDS bude potrebné najneskôr ku kolaudácii sektorov E, F, G, H

Z hľadiska environmentálneho posúdenia:

18. pre citlivejšie zakomponovanie zámeru do krajiny a zlepšenie mikroklimy požadujeme do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 7361 10/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: "Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami u. (tzn. osová vzdialenosť cca 5m)
19. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na Území hlavného mesta SR Bratislavy .

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2018/080725/GIB/V zo dňa 02.10.2018:

20. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
21. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
22. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
23. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

24. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
25. V rámci stavebného konania predloží stavebník Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b bod 2 zákona o odpadoch projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu, vypracovanú podľa plánovaných etáp výstavby,
26. Predložená dokumentácia, spracovaná pre každú etapu výstavby, bude obsahovať spresnenú bilanciu odpadov a ich množstva, zaradených podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, ako i spôsob nakladania s nimi,
27. Vzhľadom na to, že sa výstavba predpokladá aj na pozemku, na ktorom sa toho času nachádza stará enviromentálna záťaž pod terénom a na teréne sú zhromažďované a skladované stavebné odpady, na základe rozhodnutia, ktorým tunajší úrad udelil súhlas na prevádzkovania zariadenia na zber odpadov, súčasťou projektovej dokumentácie v rámci stavebného konania, týkajúceho sa dotknutej časti územia, bude potrebné preukázať, ako bude prebiehať príprava pozemku na výstavbu (odstraňovanie starej enviromentálnej záťaže, ukončenie prevádzkovania zariadenia na zber stavebných odpadov a vyčistenie pozemku od stavebných odpadov).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/87761/POS zo dňa 2.10.2018:

28. Navrhovaná stavba sa bude realizovať v zastavanom území obce, pre ktoré platí I. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
29. Činnosť nie je zákonom v území zakázanou
30. Podľa RÚSES Bratislavy predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
31. V lokalite navrhovanej stavby nebol realizovaný prieskum výskytu chránených druhov fauny, avšak v rámci predbežnej opatrnosti si dovoľujeme upozorniť na možný výskyt chránených rastlín alebo chránených živočíchov.
32. Podľa predloženej dokumentácie pri realizácii predmetnej stavby nedôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.
33. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody- ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov.

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, odbor krízového riadenia - vyjadrenie č. OU-BA-OU-BA-OKR1-2018/074482 zo dňa 23.07.2018:

34. V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z.
35. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia - časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie..

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/98943/SOJ zo dňa 25.10.2018:

36. Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k PD pre stavebné povolenie.
37. Predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
38. Vypracovať projekt zakladania objektov a predložiť na vyjadrenie.
39. Preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.

40. Navrhovaný verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia, všetky objekty v areáli čerpacej stanice vrátane NN prípojky, dažďová kanalizácia, ORL, vsakovacie systémy sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
41. Na čerpanie podzemných vôd počas zakladania stavieb je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona.
42. Na vybudovanie trafostaníc s olejovým transformátorom je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/087723/GIB/V zo dňa 2.10.2018:

43. Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
44. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

Povinnosti investora:

45. K povoleniu stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/16038-6/63048/KER zo dňa 13.8.2018:

46. Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov bude špecifikovaný na základe projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, ktorú predloží investor na posúdenie KP v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona..

Mestská časť Bratislava-Petržalka - stanovisko č. 6883/2018/12-OURaD/Va zo dňa 5.9.2018:

47. Podmieňujúcimi stavbami pre túto stavbu sú stavby „Kopčianska JUH – Technická infraštruktúra“, „Kopčianska JUH - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul.“, „Kopčianska JUH - Zberná komunikácia“, ktorá bude budovaná ako polovičný profil budúcej komunikácie funkčnej triedy B2. Skolaudovanie ktorejkoľvek budovy, resp. bloku budov musí byť podmienené kolaudáciou uvedených stavieb.
48. Do doby vybudovania plnohodnotnej zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 odporúčame križovatku pri objekte G 1 dimenzovať s menšími polomermi (tieto len dynamizujú dopravu a vytvárajú plochy, kde je tolerované parkovanie, čo má dopad na bezpečnosť a plynulosť premávky).
49. Z kompozičného hľadiska nepovažujeme za vhodné, aby navrhovaná výška objektu H5- penzión (16+ 1) v severnej časti územia bola najvyššou budovou v rámci tejto stavby, preto požadujeme jej výšku znížiť na maximálne 14+ 1 nadzemných podlaží.
50. V ďalšom stupni PD požadujeme križovanie chodníkov riešiť oblúkmi alebo skosením (nie pravým alebo ostrým uhlom).
51. Kontajnerové stojiská je potrebné riešiť pre každý objekt, eventuálne združené stojiská dimenzovať na potrebné počty kontajnerov.
52. V zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava- Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava - Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 112015 žiadame chrániť zeleň, najmä veľké stromy, ktoré sú navrhnuté na zachovanie a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na ich ochranu.
53. Žiadame rešpektovať STN 83 7010 - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Počas výstavby je nutné chrániť koreňovú sústavu aj nadzemné časti zachovaných stromov, nachádzajúcich sa v rámci stavby. V koreňovom priestore dreveniny nie je možné skladovať chemické a iné látky, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie dreveniny a manipulovať s nimi. Koreňový priestor nesmie byť trvalo zaťažovaný jazdou a parkovaním vozidiel, skladovaním materiálu a podobne. V koreňovom priestore sa nemôže vykonávať hĺbenie výkopov. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Kmene stromov, stromy je potrebné chrániť pred mechanickým poškodením.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd. - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-4044-001/2018 zo dňa 06.11.2018:

54. KDI požaduje zosúladiť projektovú dokumentáciu so všetkými pripomienkami, ktoré boli vznesené Hlavným mestom SR Bratislavou, ako aj MČ BA Petržalkou s našimi pripomienkami tak, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie došlo k zjednoteniu všetkých významných dopravných stavieb v území.
55. KDI si k projektovej dokumentácii neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť podrobný projekt so zapracovanými pripomienkami KDI spolu s kópiu nášho stanoviska.
56. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/9011/2018/M zo dňa 25.10.2018:

57. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy Akusta, s.r.o. Ing. Petrom Zaľkom a Ing. Dušanom Franekom, máj 2018, t.j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a. o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
58. V ďalšom stupni PD predložiť podrobné posúdenie denného osvetlenia a preslnenia všetkých priestorov s trvalým pobytom osôb a všetkých obytných miestností (vrátane priestorov škôlky a medicentra) v zmysle STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2 a STN 73 4301 Budovy na bývanie.
59. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov.
60. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú a krokovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
61. Funkciu obchodných priestorov navrhnúť zlučiteľnú s funkciou bývania.
62. Pre predškolské zariadenie v objekte D3:
 - a) Herňu a spáľňu dispozične riešiť tak, aby bolo zabezpečené vyhovujúce denné osvetlenie na všetkých pracovných miestach detí v súlade s § 4 Vyhlášky MZ SR č. 2 9/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
 - b) Riešiť miestnosť pre upratovačku s výlevkou.
 - c) Špecifikovať priestor na prípadnú izoláciu chorého dieťaťa.
 - d) Vonkajšie plochy a detské ihrisko riešiť v súlade s § 2 Vyhl. MZ SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež
 - e) v zariadeniach pre osobnú hygienu detí :
 - záchodové misy oddeliť ľahkými priečkami bez dverí,
 - teplú vodu riešiť cez zmiešavaciu batériu umiestnenú mimo dosahu detí,
 - zabezpečiť umývadlo pre osobnú hygienu dospelých.
 - f) Vo výdajnej kuchyni odstrániť kríženie čistej a nečistej prevádzky
 - zabezpečením priameho vstupu do kuchyne,
 - zabezpečením jednosmernosti prevádzky,
 - oddelením výdaja pokrmov od zberu použitého riadu,
 - zabezpečením umývadla na osobnú hygienu pracovníčky kuchyne.
 - g) V prípade výroby pokrmov v stravovacom zariadení, kuchyňu s príslušenstvom navrhnúť v súlade s Vyhl. MZ SR č.533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
63. Pre medicínske centrum v objekte B2:
 - a) Zdravotnícke priestory objektu B2 Medicínske centrum „MEDICENTRUM“ v podrobnostiach ich priestorovo-dispozičného riešenia a vybavenia riešiť v súlade s požiadavkami výnosu č. 44/2008 Vest. MZ SR, čiastka 32-51 zo dňa 28.10.2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení (v znení jeho noviel).

- b) Návrhové parametre umelej osvetlenosti jednotlivých miestností v zdravotníckych priestoroch objektu B2 upraviť podľa požiadaviek STN EN12464-1, t.j. v ordináciách, prípravovniach, miestnostiach prípravy, očisty a sterilizácie inštrumentária zabezpečiť udržiavanú osvetlenosť Em najmenej 500 lx. a v operačnej sále najmenej 1 000 lx.
 - c) Riadenú čistotu ovzdušia v čistých priestoroch v zdravotníctve (operačný trakt) zabezpečiť v súlade s požiadavkami Prílohy č. 1 vyhl. MZ SR č. 55312007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia v znení neskorších predpisov.
 - d) Splnenie bodov č. a) až c) preukázať v ďalšom stupni dokumentácie.
64. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
- a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií, vrátane krokovej nepriezvučnosti medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.
 - d) protokolom z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovísk súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č.541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov
 - e) výsledky z objektívneho merania účinnosti núteného vetrania miestností bez potreby otvárania okien, ktorým sa preukáže súlad s STN 73 0532 a s vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z.

SPP - distribúcia, a.s. - stanovisko č. TD/KS/0200/2018/Pe zo dňa 3.7.2018:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 65. stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- 66. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 67. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 68. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP-distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- 69. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 70. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 1385 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 100, PN 300 kPa, vedeného v Petržalke s bodom napojenia pred parcelou číslo 3074/2 v katastrálnom území Petržalka,
- 71. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-O (www.spp-distribucia.sk),
- 72. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 73. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 74. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,

75. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
76. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
77. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
78. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
79. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
80. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
81. stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

Siemens s.r.o. - vyjadrenie č. PD/BA/146/18 zo dňa 03.07.2018:

82. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
83. všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
84. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta - tel.:0903 555 028,
85. v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
86. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s. r. o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
87. k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
88. prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
89. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
90. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
91. toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 06.08.2018:

92. Pripojenie objektov v lokalite Kopčianska JUH na elektrickú energiu s maximálnou rezervovanou kapacitou (súčasný výkon) $P_p=2917\text{kW}$ bude zabezpečené z navrhovanej odberateľskej kioskovej transformačnej stanice typu Haramia 2xEH5-ATYP, ktorá bude pripojená zaslučkovaním na existujúce 22kV káblové vedenie L 161 v úseku medzi existujúcou transformačnou stanicou TS 1027-000 a existujúcou trafostanicou TS 1688-000 káblom typu 3 x NA2XS(F)2Y 1x240mm². Vybudovanie VN prípojky zabezpečí spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení všetkých podmienok pripojenia Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. V budúcnosti buď z tejto odberateľskej trafostanice pripojené v rámci miestnej distribučnej spoločnosti ďalšie dve kioskové transformačné stanice typu Haramia EHS.
93. Novo navrhovaná odberateľská trafostanica bude kiosková, urniestnená mimo zastavanej plochy tak, aby vstup do priestoru situovania navrhovanej TS bol zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor. Výstavbu odberateľskej transformačnej stanice zabezpečuje žiadateľ na vlastné náklady, majetkoprávnym rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie (deliace miesto) budú 22kV káblové koncovky vo VN rozvádzači v novovybudovanej odberateľskej kioskovej trafostanici.
94. V prípade, že novo navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť 51.1 časť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

95. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa 543 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tírne správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
96. Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené trafostanici, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. každú dennú i nočnú hodinu zodpovedný investor stavby. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, je dostupný na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. www.zsdis.sk. Meranie bude nepriame, použijú sa meracie transformátory prúdu s prevodom 100/5, úradne ciachované, s triedou presnosti 0,5s,
97. Pred začatím zemných prac pri výstavbe technickej infraštruktúry a na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a. s.
98. Zemné práce — pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. — požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
99. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požadujeme požiadať tím sieťových služieb VN a NN (kontakt: koordinátor sieťového servisu p. Vojtech Szítas 02/50613245, vojtech.szitas@zsdis.sk) o technický dozor.
100. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezdetnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
101. Prípadné preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. budú riešené v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z.
102. Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. bude vypracovaná na základe podanej písomnej Žiadosti na tlačive „Žiadosť o pripojenie odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave“ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Železnice SR BA. - vyjadrenie č. 25705/2018/0230-9 zo dňa 07.08.2018:

103. Jednotlivé novo navrhované objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií žiadame situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade situovania objektov v miestach ovplyvňovaných nepriaznivými účinkami železnice žiadame o realizáciu takých technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci riešených stavieb, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území v budúcnosti z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR. Stavebník v konaniach o územnom a stavebnom povolení stavby predloží Hlukovú štúdiu a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
104. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v území. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
105. Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou
 - ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a súčasne
 - ŽSR, Oblastná správa majetku Trnava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava.
 - S dokumentáciou (ako jej súčasť) predložte:
 - a/ situáciu širších vzťahov - kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením záujmového územia,

S dokumentáciou (ako jej súčasť) predložte:

- a/ situáciu širších vzťahov - kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením záujmového územia,

- b/ Jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby s okótovaním najmenej vzdialenosti najbližších objektov od osi koľaje a vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1 Bratislava.
- c/ Priečny rez vedený kolmo na os trate v mieste objektu najbližšieho k železničnej trati so zakreslením hranice pozemkov, reliéfu príslušného terénu, sietí, okraja cesty, oplotenia a pod. aj s okótovaním vzdialenosti objektu od osi koľaje,
- d/ Hlukovú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky,
- e/ kópiu stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS“) - vyjadrenie č. 29539/4020/2018/Ri zo dňa 1.8.2018:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- 106. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich zariadení verejného vodovodu nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.
- 107. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- 108. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- 109. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- 110. Podmienkou pre pripojenie je vybudovanie a uzatvorenie Zmluvy o prevádzke s našou spoločnosťou na budúci verejný vodovod v Kopčianskej ulici a na budúci verejný vodovod v zbernej komunikácii.

III. Z hľadiska odkanalizovania

- 111. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.
- 112. Podmienkou pre pripojenie je vybudovanie a uzatvorenie Zmluvy o prevádzke s našou spoločnosťou na budúcu verejnú kanalizáciu „S1“ v zbernej komunikácii.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovvať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia bude potrebné uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Verejný vodovod

- a) Materiál potrubia žiadame TVLT, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005.
- c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- d) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

Vodovodné prípojky

- a) V rámci výstavby verejného vodovodu musia byť vybudované aj vodovodné prípojky vrátane vodomerných šácht.

- b) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia).
- c) Vodovodnú prípojku žiadame v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN
- d) 736005, ON 75 5411.
- e) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- f) Vodomerné šachty (ďalej VŠ) žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
- g) VŠ žiadame situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu.
- h) Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodno-technických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.

Verejná kanalizácia

- a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005.
- b) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- c) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

Kanalizačné prípojky

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie kanalizačných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia).
- b) Kanalizačná prípojka má byť vedená spravidla kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou.
- c) Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom min. 400mm.
- d) Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. - vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 53/2018/118/98 zo dňa 31.7.2018:

- 114. Pri vytváraní vodných plôch a zrážkových retenčných nádrží v riešenom území požadujeme zabezpečiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť kapacitu horninového prostredia nad maximálnou hladinou podzemnej vody, posúdenie vplyvu týchto prvkov na okolité územie, kvalitu a kvantitu podzemných vôd na existujúcu urbanizáciu, resp. existujúce vodné zdroje v území.
- 115. Pred zaústením zaolejovaných zrážkových vôd do dažďovej kanalizácie požadujeme osadiť odľučovač ropných látok, ktorého výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z.
- 116. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle §21odst. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- 117. V súvislosti s prebiehajúcou klimatickou zmenou a zvyšovaním extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav odporúčame navrhovať výškovú konfiguráciu objektov tak, aby pri vzniku lokálnych záplav voda nevnikala do objektov.

Osobité podmienky:

- 1. Stavebník je povinný zakresliť vedenia všetkých inžinierskych sietí do projektovej dokumentácie ku stavebnému povoleniu a zahrnúť ich stanoviská.
- 2. Ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) preukázať skapacitnenie križovatky Kopčianska - Bratská, t. j. jej skolaudovanú úpravu zodpovedajúcu navrhovaným opatreniam z DKP – na Kopčianskej ul. predĺžiť odbočovací pruh vľavo na dĺžku min. 65 m, na Bratskej ul. zriadiť CDS (Stavba III.).

3. Ku kolaudácii akéhokoľvek prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo sektorov E, F, G, alebo H vybudovať a skolaudovať aj komunikáciu Západnej rozvojovej osi "SEVER" (Stavba VI.).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote voči predmetnému konaniu boli dňa 21.08.2018 vznesené pripomienky Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, ktoré stavebný úrad akceptuje. Zdôvodnenie stavebného úradu sa nachádza v dôvodovej časti rozhodnutia.

Námietky ani pripomienky ostatných účastníkov územného konania neboli v tomto konaní v lehote stanovenej stavebným úradom uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 17.08.2018 podal navrhovateľ Fundus Project, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 84808/B, IČO: 48 179 957 v zastúpení MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 36268/B, IČO: 35 938 226 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby KOPČIANSKA - JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna (ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parcelné č. 5869/8, 5869/14, 5876/2, 5876/4, 5876/15 v katastrálnom území Petržalka zapísaných Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na listoch vlastníctva č. 1877 a 4570 vo vlastníctve JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava s inžinierskou sieťou na pozemku register "C" parcelné č. 3084/5 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave ktorý je súčasťou pozemku register "E" parcelné č. 5404 v katastrálnom území Petržalka zapísanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na listoch vlastníctva č. 4833 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o umiestnení stavby.

Navrhovateľ preukázal v konaní súhlas s umiestnením predmetnej stavby na cudzích pozemkoch.

Vzhľadom k tomu, že predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci rozhodnutím č. 7959/2018/10-UKSP/1-VI zo dňa 21.08.2018 a súčasne vyzval navrhovateľa podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona, aby v stanovenom termíne, t. j. 90 dní, doplnil podanie tak, ako bolo uvedené v jeho výrokovej časti. Navrhovateľ bol upozornený, že podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad konanie zastaví, ak nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 27.09.2018, 08.10.2018 a 31.10.2018.

Nakoľko po doplnení chýbajúcich podkladov predložený návrh poskytoval dostatočný podklad na jeho posúdenie, stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie územného konania listom č. 7959/2018/10-UKSP/ zo dňa 13.11.2018 v ktorom súčasne vyžiadal záväzné stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré sa vyjadrilo k návrhu predmetnej stavby v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutím č. 48/2018-1.7/mo zo dňa 19.09.2008, vo vzťahu k územnému konaniu podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona, pričom informácia o podanej žiadosti o územné rozhodnutie zo dňa 17.08.2018 bola zverejnená v súlade s § 58a ods. (3) stavebného zákona oznámením na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Stavebný úrad v súčinnosti s § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej bolo možné posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži, a ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 14.12.2018 bolo do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Petržalka doručené záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 48/2018-1.7/mo 64686/2018 zo dňa 06.12.2018, podľa ktorého je umiestňovaná stavba súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a v súlade so záverečným stanoviskom a jeho podmienkami.

Projekt stavby vypracovala spoločnosť Compass, s. r. o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava.

Dopravnokapacitné posúdenie vypracovala spoločnosť Alfa 04 a.s., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava.

Svetelnotechnický posudok vypracovala spoločnosť Compass, s. r. o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava.

Protokol o stanovení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a kategórií radónového rizika vypracovala spoločnosť AG&E spol. s r. o., Dúbravská cesta 9.

Posúdenie hlukovej záťaže vypracovala spoločnosť AKUSTA s. r. o., 903 01 Tureň 526.

Rozptylovú štúdiu vypracovala spoločnosť VALERON Enviro Consulting, s. r. o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava.

Ďalej stanoviská oznámili bez pripomienok:

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, stanovisko č. 20904/2018/SŽDD/53683 zo dňa 09.07.2018
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2018/000553-002 zo dňa 13.07.2018
- Národná diaľničná spoločnosť a. s., vyjadrenie č. 5131/66299/40603/2018 zo dňa 18.7.2018
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č. 14146/15407/2000/2018 zo dňa 23.7.2018
- Ministerstvo životného prostredia SR, záväzné stanovisko č. 48/2018-1.7/mo 64686/2018 zo dňa 06.12.2018
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 114/UR/2018/Ko zo dňa 21.07.2018
- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, vyjadrenie č. SITB-OT4-2018/001113-235 z o dňa 15.10.2018
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, vyjadrenie č. ASM – 50 –1622/2018 zo dňa 02.07.2018
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 218/2018 zo dňa 03.08.2018
- Dopravný úrad, súhlas č.21379/2018/ROP-002/43308 zo dňa 05.11.2018
- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP4-2018/090643 zo dňa 26.9.2018.

Účastníci konania: Fundus Project, s. r. o., JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Hlavné mesto SR Bratislava, Podielnicke družstvo DUNAJ Bratislava-Rusovce, Cyklokoalícia, Petržalsky okrášľovací spolok, Združenie domových samospráv, Vojenský historický ústav, m2 s. r. o., EUROPARK Bratislava, a. s., Strapková Gabriela r. Zapletalová, Tkáčiková Erika r. Wohlmuthová, Gulášová Kristína r. Wohlmuthová, Kaspar Irma r. Wohlmuthová, Dedinka s. r. o., Slovenská republika – Inštitút výskumu samospráv a medziregionálnych vzťahov SR, Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Compass, s. r. o.

V zákonom stanovenej lehote voči predmetnému konaniu boli dňa 21.08.2018 vznesené pripomienky Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, ktoré stavebný úrad akceptuje a vysporiadal sa s nimi nasledovne, citácia: „

- *K predmetnej stavbe „Kopčianska JUH“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. **Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovanom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.***
- *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.*
- *Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
- *V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*
- *Žiadame, aby okolie stavby „Kopčianska juh“ bolo podľa §39a ods.2 písm. b stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovanom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010.*

<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mp>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://protisuchu.sk/>) a projekt splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html2>).

- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
- Žiadame preukázať spnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
- Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikately>).
- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.
- **S umiestnením stavby „Kopčianska-JUH“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.**
- Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:
 - Koordinačná situácia
 - Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
 - Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
 - Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí.
- Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručiť v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Navrhovateľ k vzneseným námietkam uvádza, citácia: „

1. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA)

-K predmetnej stavbe „Kopčianska JUH“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoloacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú enviromentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo

Súhlasíme, posudzovanie vplyvu stavby na životné prostredie bolo ukončené záverečným stanoviskom MŽVP 48/2018-1.7/mo zo dňa 19.9.2018 právoplatným 22.10.2018, súčasťou ktorého je aj vyhodnotenie pripomienok ZDS zo dňa 22.8.2018 vid' príloha č.1.

Zároveň bolo spracované písomné vyhodnotenie splnenia pripomienok ku vydaniu územného rozhodnutia, ktoré je súčasťou návrhu na začatia územného konania.

2. Z hľadiska dopravy

- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Súhlasíme, stavebnému úradu bolo predložené Dopravno - kapacitné posúdenie spracované 05/2018, Alfa 04 a.s. - PhDr. Mária Kociánová, PROJ-SIG s.r.o., ktoré je súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia Stavby ako samostatná časť/posudok. DKP bolo spracované v zmysle platnej metodiky „Dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ pre rok 2021 a 2031, t.j. 10 rokov po uvedení do prevádzky stavby. Dokumentácia dopravno - kapacitného posúdenia v plnej miere rešpektuje platné STN 73 6110, 73 6101, 73 6102 a TP 102 (16/2015). Dostatočná dopravná kapacitnosť je zabezpečená vybudovaním dopravných stavebných objektov v rámci stavby IV. - Komunikácia západnej rozvojovej osi a stavby II. - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska, ktoré sú podmieňujúcou investíciou ku kolaudácii stavby.

- Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Súhlasíme, ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude predložený na posúdenie Slovenskej správe ciest.

3A. Z hľadiska sadových úprav

- V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Súhlasíme, prevažná časť areálu výstavby Kopčianska Juh v súčasnej dobe súži ako poľnohospodárska pôda, čiže monokultúrne spoločenstvo rastlín, ktoré neposkytuje dostačujúce funkcie pre život väčšieho množstva živočíchov. Navrhnuté prvky zelene majú funkciu topickú (schopnosť poskytovať rôznym skupinám živočíchov možnosť úkrytu, hniezdenia a pod.) i trofickú, kde prvky zelene slúžia ako potravinové zdroje pre rôzne živočíchy. Navrhnuté prvky sú veľmi rôznorodé ako napr. porasty stromov, stromoradia, solitérne stromy, trávne a bylinné porasty, porasty kríkov, zmiešané porasty drevín (stromy kríky), pobrežná vegetácia, vodná plocha. Sadové úpravy tak zásadne zvyšujú biodiverzitu prostredia. Navrhnuté dreviny s podielom domácich drevín poskytujú aj dostatok potravy pre živočíchov v podobe drobných plodov.

- Žiadame, aby okolie stavby „Kopčianska Juh“ bolo podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní a ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenie tak, aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe.

Súhlasíme, navrhnutá zeleň zohráva zásadnú úlohu v zmiernovaní negatívnych vplyvov zmeny klímy. Mikroklimatické funkcie zelene sú nielen znižovanie teploty a zvyšovanie vlhkosti vzduchu, avšak navrhnuté verejné priestranstvá budú v maximálnej možnej miere zachytávať dažďové zrážky pomocou povrchových (strešná vegetácia, dažďové záhrady, vsakovacie depresie) a podpovrchových retenčných opatrení, ktoré budú podrobne rozpisované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Sadové úpravy posilňujú aj ekologickú stabilitu, lebo centrálny park je prepojený s prvkami zelene v celom urbanizovanom prostredí. Hlavná os parku prechádza formou stromov a výsadiieb na námestie, odkiaľ ďalej pokračuje do vnútroblokrov. Taktiež zeleň v obytných častiach je priamo prepojená s parkom formou výsadiieb a vegetácie súkromných zelených terás.

V rámci stavby „Kopčianska Juh“ sú plánované rôzne funkčné kategórie sídelnej zelene ako:

- park a iné typy verejnej parkovej zelene
- zeleň v obytných územiach
- zeleň pri občianskej vybavenosti
- ostatná zeleň

Navrhovaná Stavba rešpektuje aj zeleň pietneho areálu, pričom svojim dispozičným riešením a návrhom sadových úprav zakomponováva zeleň priľahlého okolia vojenského cintorína s dobrým zdravotným/kondičným stavom do urbanizmu stavby.

3B. Z hľadiska ochrany vôd

- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z., nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.

Súhlasíme, orgán štátnej vodnej správy Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2018/98944/SOJ zo dňa 15.10.2018.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a vodného zákona.

Súhlasíme, navrhovateľ pred povolením navrhovanej činnosti požiada orgán štátnej vodnej správy o vydanie rozhodnutia v zmysle § 16a vodného zákona.

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.

Súhlasíme, súčasťou projektu sú aj prieskumy spracované spoločnosťou V&V GEO, s.r.o. - RNDr. Ivan Vlasko a RNDr. Ivan Vlasko ml:

- Inžinierskogeologický prieskum
- Hydrogeologický prieskum
- Monitoring hladiny podzemnej vody.

3C. Z hľadiska energií

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť uvedeného riešenia preukázať v stavebnom konaní.

Súhlasíme, stavba vo svojom návrhu a stavebno-technickom riešení spĺňa všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a plne zohľadňuje klimatické podmienky miesta. Zároveň sú vytvorené predpoklady pre posúdenie možnosti budúceho využitia slnečnej energie formou slnečných kolektorov na strechách objektov v rámci realizačného projektu Stavby.

Súčasťou terénnych a sadovníckych úprav v areáli Stavby bude:

- realizácia dažďových záhrad (v terénnych depresiách budú vysadené vlhkomilné spoločenstvá, ktoré znášajú dočasné zamokrenie a zároveň dlhšie obdobia sucha). Dažďové záhrady budú pomáhať v danom priestore zadržiavať vodu zo zrážok, pričom budú realizované tak, aby nedošlo k ich úplnému zaplaveniu.
- použitie dlažby vybraných spevnených plôch s priepustným lôžkom - spevnené plochy sa navrhujú riešiť z dlažby kladenej do vodopriepustného lôžka. Uvedené riešenie umožňuje vsakovanie dostatočného množstva dažďových vôd do podlažia aby sa zabránilo preťaženiu dažďovej kanalizácie. Realizácia uvedených prvkov bude zabezpečovať a udržiavať systém ekologickej stability.

4. Z hľadiska odpadov

Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikateľa>).

Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber jednotlivých druhov odpadov.

Súhlasíme, v areáli polyfunkčného komplexu budú vytvorené podmienky pre separovaný zber odpadu. V dostatočnom množstve bude zabezpečené umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber (označený danou farbou):

- komunálneho zmesového odpadu - čiernou farbou,
- kovov - červenou farbou,
- papiera - modrou farbou,
- skla - zelenou farbou,
- plastov - žltou farbou,
- bio-odpadu - hnedou farbou.

Splnenie povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch je stanovené vo vyjadrení orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2018/087726/GIB/V zo dňa 03.10.2018.

5. Všeobecne

Podľa §4 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z. územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania, vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona v zmysle § 4 ods. 1 písm. e) vyhl. 453/2000 Z. z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Súhlasíme, pripomienka je v kompetencii stavebného úradu.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- *Koordináčna situácia*
- *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby*

Súhlasíme, pripomienka je v kompetencii stavebného úradu, ale navrhovateľ požadovanú dokumentáciu zaslal Združeniu domových samospráv v elektronickej podobe.

Navrhovateľ akceptuje pripomienky Združenia domových samospráv, pretože enviromentálne záujmy sú jednou z priorit aj samotného navrhovateľa Stavby.“

Stavebný úrad sa pripomienkami zaoberal, akceptuje vyjadrenie navrhovateľa a konštatuje, že oprávnené požiadavky pre stupeň územného konania, uvedené v pripomienkach návrh na územné rozhodnutie vrátane

dokumentácie pre územné rozhodnutie a jeho príloh spĺňa. Pre účel územného konania vydali súhlasné stanoviská príslušné dotknuté orgány, uplatňujúce záujmy chránené osobitnými predpismi. Tieto stanoviská sú vymenované v predchádzajúcom texte. Do podmienok tohto územného rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku konaniam nasledujúcim. Stavebný úrad nenašiel dôvod uviesť ďalšie požadované podmienky Združenia domových samospráv v územnom rozhodnutí, čo nijako nevyklučuje povinnosť budúceho stavebníka dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Občianske združenie Združenie domových samospráv nie je pre stavebný úrad dotknutým orgánom podľa § 140b stavebného zákona, ani vlastníkom žiadneho z dotknutých pozemkov, aby stavebný úrad potreboval k vydaniu územného rozhodnutia jeho súhlasné stanovisko, resp. súhlas s umiestnením stavby.

Vyjadrenie účastníka konania a vysporiadanie sa stavebného úradu s ním je uvedené v rozhodnutí o námietkach a pripomienkach účastníkov konania v spojení s týmto textom odôvodnenia rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania tohto územného rozhodnutia.

Rozhodnutie vrátane príloh sa doručuje Združeniu domových samospráv do jeho elektronickej schránky ÚPVS.

Na požiadavky pripomienok, ktoré prekračujú rámec územného konania, stavebný úrad neprihliadal a bude sa nimi zaoberať po ich vznesení v stavebných konaniach.

Vzhľadom na vyššie uvedené, stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď bude stavebnému úradu doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, na ktoré sa rozhodnutie vzťahuje.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava,

Ján Hrčka
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 3200.00 € bol zaplatený dňa 28.08.2018.

Prílohy:

- koordináčna situácia v mierke 1:2000
- overená projektová dokumentácia pre územné konanie, ktoré si stavebník prevezme osobne

Doručí sa:účastníkom konania:

1. Fundus Project, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957
2. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Podielnicke družstvo DUNAJ Bratislava-Rusovce, Vývojová 852, 851 10 Bratislava, IČO: 00 190 667
5. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
6. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Petržalsky okrášľovací spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava
8. Vojenský historický ústav, Krajná 27, 821 04 Bratislava
9. m2 s. r. o., medená 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 699 187
10. EUROPARK Bratislava, a. s., Pribinova 22, 811 09 Bratislava, IČO: 35 781 432
11. Strapková Gabriela r. Zapletalová, Fedinova 1083/16, 851 01 Bratislava
12. Tkáčiková Erika r. Wohlmuthová, Jasovská 3039/10, 851 07 Bratislava
13. Gulášová Kristína r. Wohlmuthová, Volovová 25, 851 01 Bratislava
14. Kaspar Irma r. Wohlmuthová, zast. Slovesným pozemkovým fondom, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
15. Dedinka s. r. o., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 50 876 287
16. Slovenská republiky – Inštitút výskumu samospráv a medziregionálnych vzťahov SR, P.O.BOX 54, 820 04 Bratislava
17. Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava,
18. Compass, s. r. o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, IČO: 36 291 986 – projektant

dotknutým orgánom na vedomie:

19. Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
20. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
21. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
22. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
23. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava: IČO: 30 845 572
24. Ministerstvo vnútra slovenskej republiky. Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
25. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
26. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
27. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1, IČO: 31 755 194
28. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
29. Dopravný podnik, a. s., Olejkárska 1, 841 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
30. Dopravný úrad. Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
31. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový a stavebný, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
32. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001
33. Železnice slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61, IČO: 31 364 501
34. Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
35. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
36. Bratislavská teplárenská, a. s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542

- 37.SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
- 38.Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612
- 39.Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
- 40.OTNS, a. s., Vajnorská 137/, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
- 41.Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, IČO: 35 702 257
- 42.Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
- 43.Siemens s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307
- 44.Sitel s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie oznámenia.

Vybavuje: Ing. Jakub Valach, 02/68 288 911